Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2592401 O6H9D-HMX6O-FIQDG 3F39A4BC1CB1E56D0BA792CAB7EAB175D9120B93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ
ÁREA DE FOMENTO
Servicio De Urbanismo, Vivienda Y Arquitectura

C/ Felipe Checa 23
06071 Badajoz
Tfno: +34 924 212 466

D. Miguel Ángel Campos Rodas, Jefe de Servicio de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura del Área de Fomento de la Diputación de Badajoz, ante las modificaciones introducidas por la Ley 5/2022 tengo a bien

INFORMAR:

PRIMERO.- Sobre la protección de la legalidad urbanística.

Los municipios de nuestra Provincia afrontan como una de sus principales responsabilidades la protección de la legalidad urbanística.

Y aunque el artículo 15 de la Ley 3/2019 de 22 de enero que regula la autonomía municipal de Extremadura (en adelante LGME) establece como competencia propia potestativa la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística del municipio que se realizaría en régimen de autonomía municipal y bajo la propia responsabilidad de los órganos de gobierno de los Ayuntamientos; la Ley 11/2018 de 21 de Diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura (LOTUS) fija como competencia y deber obligatorio de los Ayuntamientos la realización de las labores inspectoras en su termino municipal al dictar que "Cualquier actuación u omisión que vaya en contra de lo establecido en la legislación urbanística y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, dará lugar de manera irrenunciable e inexcusable a la adopción por la Administración competente de las medidas que procedan"

Es decir, la Administración municipal deberá llevar a cabo una serie de actuaciones ante la vulneración de la legislación urbanística por parte del ciudadano; a saber:

- la paralización inmediata de las obras.
- El requerimiento de legalización.
- La imposición de sanciones a las personas responsables.
- El traslado de las actuaciones al órgano judicial competente ya sea en vía contenciosa o penal.
- La restauración de la legalidad cuando proceda.

Si la Administración Local no realizase las actuaciones descritas el cargo publico o autoridad podría incurrir tanto en responsabilidad administrativa urbanística como en responsabilidad penal.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2592401 O6H9D-HMX6O-FIQDG 3F39A4BC1CB1E56D0BA792CAB7EAB175D9120B93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ
ÁREA DE FOMENTO
Servicio De Urbanismo, Vivienda Y Arquitectura

C/ Felipe Checa 23
06071 Badajoz
Tfno: +34 924 212 466

En este sentido el artículo 185 de la LOTUS dispone los supuestos en los que los autoridades o cargos públicos incurrirán en responsabilidad administrativa urbanística; siendo estos supuestos numerus clausus pero que engloba tanto la falta de dotación de los medios humanos y materiales suficientes para impedir la caducidad de los procedimientos sancionadores y/o de restablecimiento y la prescripción de las infracciones urbanísticas, las sanciones impuestas y las órdenes de restablecimiento ya dictadas y firmes, y no adopten las medidas necesarias para dotar a la administración de los medios suficientes después de haber sido advertidos de su insuficiencia por el personal responsable de la instrucción o tramitación de los expedientes; como cuando esa autoridad o cargo público competente para resolver que dejen de sancionar una infracción urbanística o dejen de ordenar el restablecimiento, cuando la persona instructora del procedimiento les eleve una propuesta de resolución en este sentido, o revoquen discrecionalmente y sin fundamento jurídico una resolución sancionadora o de restablecimiento. Aclarando, así mismo, que los supuestos enunciados no eximen de responsabilidad penal si la hubiera.

SEGUNDO.- Sobre la situación de los municipios y las necesidades detectadas.

Los Municipios de nuestra provincia, cada vez menos poblados, nos plantean enormes dificultades para llevar a efecto las competencias enunciadas. Una vez realizado un análisis de las distintas reuniones mantenidas, podemos llegar a exponer las causas más comunes para que dichas competencias no sean llevadas a cabo por las distintas Administraciones Locales de nuestra provincia:

a) la proliferación exponencial de edificaciones aisladas con destino a segundas viviendas o a inmuebles destinados a ocio o recreo privado; así como la sustitución en suelo rústico de actividades tradicionales por otros usos turísticos, residenciales y de servicio.
b) La carencia de medios humanos y materiales que se encarguen de las labores de inspección.
c) La sensibilidad y proximidad con los vecinos que pudieran realizar obras que no se ajusten a la legalidad urbanística.
d) El procedimiento a sustanciar que puede derivar en la demolición o reposición de la realidad física alterada y que alcanza una gran complejidad procesal en virtud del artículo 173 de la LOTUS.
e) El endurecimiento de las sanciones establecidas en el Código Penal.
f) Así como la responsabilidad administrativa y penal que recae sobre nuestros Alcaldes y miembros de la Corporación en el ejercicio de estas competencias.

Así mismo, entendemos que una correcta planificación, ejecución y protección de la legalidad urbanística constituye una palanca de indudable relevancia para la preservación y fijación de la población, de tal forma, que el correcto ejercicio de las competencias urbanísticas se establece como un potente aliado en la lucha contra la reversión demográfica y la despoblación.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2592401 O6H9D-HMX6O-FIQDG 3F39A4BC1CB1E56D0BA792CAB7EAB175D9120B93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ
ÁREA DE FOMENTO
Servicio De Urbanismo, Vivienda Y Arquitectura

C/ Felipe Checa 23
06071 Badajoz
Tfno: +34 924 212 466

TERCERO.- Sobre la Asistencia y Cooperación de la Diputación de Badajoz.

La Diputación Provincial de Badajoz siempre ha estado y está al lado de los Ayuntamientos de la Provincia de Badajoz en aras de la prestación de un servicio más eficaz y eficiente por parte de los mismos dotándoles de auxilio y de medios materiales y humanos necesarios para el ejercicio de sus respectivas competencias, para así garantizar los principios de solidaridad y equilibrio intermunicipal (artículo 31 LBRL).

Sobre la base del artículo 36 de la LBRL, la Diputación de Badajoz presta la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios de la Provincia para dar soporte a los Ayuntamientos en la tramitación de los procedimientos administrativos y realización de las actividades materiales y de gestión; de hecho, en materia urbanística asistimos a los distintos municipios cuando es requerido y encomendado a través de convenio.

La Disposición Adicional Decimotercera de la LOTUS permite que los municipios de la Provincia de Badajoz deleguen en la Diputación Provincial, "*el ejercicio de sus competencias de inspección urbanística, protección de la legalidad y sancionadoras en materia de urbanismo, respecto de los actos de transformación, construcción, edificación o uso del suelo o del subsuelo sin título habilitante de naturaleza urbanística u orden de ejecución, o contra las condiciones señaladas en los mismos, estén en curso de ejecución o ya terminados, que resultaran incompatibles, total o parcialmente, con la ordenación urbanística vigente, y puedan tipificarse como infracción urbanística. El ejercicio de la delegación incluirá los correspondientes procedimientos de ejecución. Lo dispuesto se entiende sin perjuicio de las fórmulas de cooperación interadministrativa, los convenios de colaboración u otros instrumentos que pudieran implementarse para el desarrollo de las funciones derivadas del ejercicio de tales competencias.*"

Es por ello que entre las distintas formas que se articulan en la LBRL en sus artículos 85 y 85 bis sobre la gestión de servicios públicos de manera directa; entendemos que la más apropiada seria la creación de un Organismo Autónomo de la Diputacion Provincial de Badajoz de Protección de la Legalidad Urbanística (RESTAURA) con autonomía financiera y personalidad jurídica propia teniendo en cuenta las características y naturaleza de la protección de la legalidad urbanística en Extremadura ya descrita; teniendo en cuenta a demás del saneamiento económico del que disfruta la Diputación de Badajoz y cumpliéndose por tanto lo establecido en la Disposición Adicional Novena de la LBRL.

CUARTO.- Sobre el Organismo Autónomo de Protección de Legalidad Urbanística.

La creación de este Organismo Autónomo Provincial es competencia plenaria en virtud del artículo 28.1.a del TRRL, para ello y de conformidad con el artículo 85. bis de la LBRL y los artículos 98 a 102 de la Ley 40/2015 se deberá tener en cuenta que:

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2592401 O6H9D-HMX6O-FIQDG 3F39A4BC1CB1E56D0BA792CAB7EAB175D9120B93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ
ÁREA DE FOMENTO
Servicio De Urbanismo, Vivienda Y Arquitectura

C/ Felipe Checa 23
06071 Badajoz
Tfno: +34 924 212 466

- la creación, modificación, refundición y supresión corresponderá al Pleno de la Entidad Local, a quien aprobará sus Estatutos. Deberán quedar adscritos a un área o un Diputado delegado determinado.

- El titular del máximo órgano de dirección deberá ser un funcionario de carrera o laboral de las Administraciones Públicas o un profesional del sector privado, titulados superiores en ambos casos, y con más de cinco años de ejercicio profesional en el segundo. En los municipios de gran población, tendrá la consideración de órgano directivo.

- En los Organismos Autónomos Locales deberá existir un Consejo Rector, cuya composición se determinará en sus Estatutos.

- La determinación y modificación de las condiciones retributivas, tanto del personal directivo como del resto del personal, deberán ajustarse en todo caso a las normas que al respecto apruebe el Pleno de la Corporación.

- Estarán sometidos a controles específicos sobre la evolución de los gastos de personal y de la gestión de sus recursos humanos por las correspondientes Concejalías, áreas u órganos equivalentes.

- Su inventario de bienes y derechos se remitirá anualmente al área u órgano equivalente de la Diputación de Badajoz.

- Será necesaria la autorización del área u órgano equivalente a que se encuentren adscrito, para celebrar contratos de cuantía superior a las cantidades previamente fijadas por la Diputación Provincial.

- Estarán sometidos a un control de eficacia por el área u órgano equivalente al que estén adscritos.

- Cualquier otra referencia a órganos estatales efectuada en la Ley 40/2015, y demás normativa estatal aplicable, se entenderá realizada a los órganos municipales competentes.

Si bien el expediente para la creación del Organismo Autónomo propuesto puede ser incoado por orden del Presidente de la Diputación Provincial, también cabe que lo sea por el Diputado delegado del Área al que se pretenda adscribir dicho Organismo Autónomo y por el personal técnico competente se realizará una propuesta de estatuto y reglamento orgánico.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2592401 O6H9D-HMX6O-FIQDG 3F39A4BC1CB1E56D0BA792CAB7EAB175D91208B93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ
ÁREA DE FOMENTO
Servicio De Urbanismo, Vivienda Y Arquitectura

C/ Felipe Checa 23
06071 Badajoz
Tfno: +34 924 212 466

El contenido mínimo de los estatutos viene recogido en el artículo 85.bis de la LBRL que nos dice que fijará:

"a) La determinación de los máximos órganos de dirección del organismo, ya sean unipersonales o colegiados, así como su forma de designación, con respeto en todo caso a lo dispuesto en el apartado anterior, con indicación de aquellos actos y resoluciones que agoten la vía administrativa.
b) Las funciones y competencias del organismo, con indicación de las potestades administrativas generales que éste puede ejercitar.
c) En el caso de las entidades públicas empresariales, los estatutos también determinarán los órganos a los que se confiera el ejercicio de las potestades administrativas.
d) El patrimonio que se les asigne para el cumplimiento de sus fines y los recursos económicos que hayan de financiar el organismo.
e) El régimen relativo a recursos humanos, patrimonio y contratación.
f) El régimen presupuestario, económico-financiero, de contabilidad, de intervención, control financiero y control de eficacia, que serán, en todo caso, conformes con la legislación sobre las Haciendas Locales y con lo dispuesto en el capítulo III del título X de esta ley."

Dicho borrador de Estatutos junto con el Reglamento Interno de funcionamiento será sometido a informe jurídico previo de la Secretaria General de la Diputación Provincial y tras ello a informe de la Intervención General de la Corporación para que se pronuncie sobre los distintos extremos que contempla la DA 9ª de la LBRL, la forma de integración de los presupuestos así como el sistema de fiscalización del futuro Organismo.

A continuación se emitirá una propuesta de Acuerdo de creación del Organismo Autónomo y de aprobación de los Estatutos y Reglamento que lo sostenga en el funcionamiento; que primero será sometido a consulta en la Comisión Informativa para su posterior aprobación inicial por el Pleno de la Corporación por mayoría absoluta.

Una vez aprobado por el Pleno, el acuerdo inicial será publicado en el BOP, en el tablón de anuncios de la Diputación y en la pagina Web, por un plazo de treinta días para que pueda examinar el expediente aquella persona que entienda que tiene un interés legitimo y formule reclamaciones y/o observaciones.

Si se presentasen reclamaciones se emitirá informe por el Servicio competente para que así la Corporación tanto en la Comisión Informativa como en el Pleno de la Corporación se resuelva y se apruebe el texto definitivo del Estatuto del Organismo Autónomo así como su Reglamento.

Si no se presentasen alegaciones, el acuerdo inicial adoptado se entenderá definitivamente aprobado sin necesidad de nuevo acuerdo expreso.

En relación a la entrada en vigor cabe señalar que se estará a lo dispuesto en el artículo 65.2 de la LBRL, es decir quince días hábiles tras la publicación del acuerdo definitivo.

Esta es una copia impresa del documento electrónico (Ref: 2592401 O6H9D-HMX6O-FIQDG 3F39A4BC1CB1E56D0BA792CAB7EAB175D9120B93) generada con la aplicación informática Firmadoc. El documento está FIRMADO. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los documentos firmados en la dirección web: https://sede.dip-badajoz.es/portal/entidades.do?ent_id=10

DIPUTACIÓN DE BADAJOZ
ÁREA DE FOMENTO
Servicio De Urbanismo, Vivienda Y Arquitectura

C/ Felipe Checa 23
06071 Badajoz
Tfno: +34 924 212 466

Por último cabe añadir que, para que los distintos municipios de la Provincia de Badajoz puedan delegar la competencia de la protección de la Legalidad Urbanística en la Diputación de Badajoz, tras la entrada en vigor del presente Organismo Autónomo propuesto se deben seguir los pasos establecidos en el punto segundo y tercero de la Disposición Adicional Decimotercera de la Ley 11/2018.

En aras de dar una mayor agilidad a este proceso si aceptasen lo informado y propuesto en el presente informe se anexa a este documento borrador de Estatutos del Organismo Autónomo Provincial de Protección de la Legalidad Urbanística (RESTAURA) y borrador del Convenio de Delegación de Competencias.

Es todo lo que tengo que informar para que esa Dirección de Área se remita al Secretario General y se evacuen los informes necesarios al respecto.

En Badajoz, a fecha de firma electrónica.

El Jefe de Servicio de Urbanismo, Vivienda y Arquitectura.

Fdo. Miguel Ángel Campos Rodas.

Vº. Bº. Director del Área de Fomento

Fdo: José Carlos Cobos Godoy.

Vista la propuesta anterior y, en virtud de las atribuciones conferidas por la legislación vigente, acuerdo dicha propuesta para su TRAMITACIÓN y APROBACIÓN por el órgano competente.

El Diputado de Fomento

Fdo: Francisco Farrona Navas